

PA 5959/2022

DATA:28/03/22

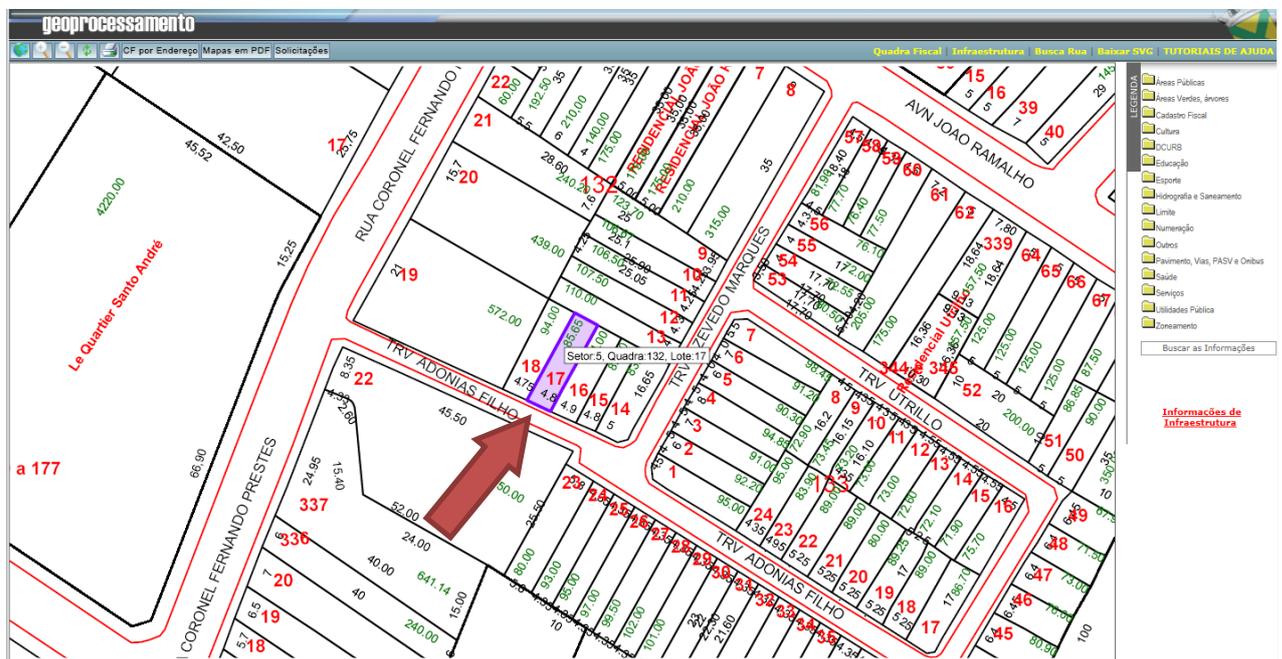
FLS:

À Sra. Secretária Executiva do COMDEPHAAPASA

Sra. Juliana G. Domenici

Trata o presente de parecer técnico referente ao pedido de autorização para realização de reforma, em fls. 02, na edificação existente no lote classificação fiscal: 015.132.017 localizado na Travessa Adonias Filho, 20 – Centro – Santo André, pertencente ao Conjunto Residencial Comendador Mansueto Cecchi, bem tombado municipal, com homologação de tombamento publicada em 30/11/2018, fls. 1455, do PA 32198/2002.

Abaixo informações sobre o lote requerido disponível no geoprocessamento.



Quadra Fiscal – Geoprocessamento – Consulta em 28/03/2022

Dados do Lote	
CLASSIFICACAO FISCAL:	05.132.017
TIPO DE LOGRADOURO:	TRV
TITULO DO LOGRADOURO:	-
NOME DO LOGRADOURO:	ADONIAS FILHO
NUMERO:	20
CODIGO POSTAL:	09030-330
NOME DO BAIRRO OFICIAL:	VILA ASSUNÇÃO
NOME DO LOTEAMENTO:	ASSUNÇÃO VL
MACROZONAMENTO:	MACROZONA URBANA
ZONEAMENTO:	ZONA DE QUALIFICACAO URBANA
ZONEAMENTO ESPECIAL:	ZEIP CENTRAL
EIXO TAMANDUATEI:	NAO
SETORIZACAO:	-
RESTRICAO ESPECIFICA:	SETOR ESPECIAL DE TRAFEGO
AREA TERRENO (m2):	85
AREA COBERTA (m2):	82
AREA CONSTRUIDA (m2):	130
TESTADA CORREGO (m2):	0
TESTADA PRINCIPAL:	5 (TRV ADONIAS FILHO - TRECHO: A - VALOR M2 FMP: 154,88267637)
OUTRAS TESTADAS:	-
ESQUINA:	NAO
ENCRAVADO:	NAO
PROPRIEDADE MUNICIPAL:	NAO
LOTE CONTAMINADO:	-
CLASS. FISCAL VINCULADA:	NAO
SITUACAO DO PATRIMONIO:	EM PROC TOMBAMENTO
HIERARQUIZACAO VIARIA:	-
HIERARQUIZACAO VIARIA2:	-
LARGURA LEITO CARROCAVEL:	4
NUMERO MAXIMO DE PAVIMENTOS:	2 PAVIMENTOS
NUMERO MAXIMO DE PAVIMENTOS HIS(***):	21 PAVIMENTOS
NUMERO PAVIMENTOS VIARIO:	9394/12 ART. 56 § 3
VALOR m2 VENAL (*):	154,8827 FMP
VALOR m2 REF.(ODC)(**):	350

* Lei 9.924/16 Art. 43 Paragrafo 7
 ** Lei 9.924/16 Art. 81 Paragrafo 1
 *** Lei 10.191/19 - Anexo II

INFORMACOES DE INFRAESTRUTURA:
 As informacoes das redes de infraestrutura (agua, esgoto, gas e energia) devem ser solicitadas diretamente ao orgao ou concessionaria responsavel pelo servico.
Atencao: Nao escave ou construa antes de solicitar o cadastro completo das redes que existem no local.

:: FECHAR ::

Dados do lote – Geoprocessamento – Consulta em 28/03/2022

Segue abaixo as diretrizes de tombamento para análise do pedido, a saber:

1. Deverão ser preservados os pórticos de entrada e saída da Vila, localizados à Av. João Ramalho, nº 58 e Rua Coronel Fernando Prestes, nº 617;
2. Deverá ser preservado o desenho original do lote, não podendo haver englobamento de outros lotes;
3. Deverá ser preservado o desenho do arruamento, bem como a largura das calçadas existentes;
4. Deverá ser preservado o gabarito (altura) das edificações existentes;
5. Deverão ser preservados os frontões (elemento construtivo existente na parte superior da parede da fachada frontal);
6. Deverá ser preservada a “Rosa dos Ventos” (elemento em metal) que decora o frontão;
7. Obras de manutenção e/ou reformas externas das residências, bem como intervenção nos arruamentos, calçadas e pórticos deverão ser aprovadas pelo COMDEPHAAPASA;
8. A instalação de mobiliários urbanos e outros equipamentos como antenas de telefonia celular; painéis luminosos, faixas, cartazes, etc, nas áreas comuns da vila deverão ser aprovados pelo COMDEPHAAPASA;
9. As áreas sob proteção são as quadras 132, 133 e 134 (esta última parcialmente, nas áreas onde estão localizados os lotes pertencentes à Vila Mansueto”) no Setor 05.

Os serviços propostos pelo interessado são:

- pintura geral da área externa, inclusive garagem;
- restauração da cobertura da varanda da laje; pintura telha e estrutura de madeira;
- rejunte de piso e parede;
- substituição madeira da frente (peitoral) que se encontra podre;
- revestimento da parede da garagem;
- pintura da garagem, inclusive piso e portão;
- manutenção do portão;"

Segue abaixo registros fotográficos da edificação registradas em 28/03/2022, a saber:



FACHADA FRONTAL (Frontão, Rosa dos Ventos e Gabarito serão preservados)

- pintura geral da área externa, inclusive garagem;



FACHADA FRONTAL

- manutenção do portão;”



GARAGEM

Colocação de revestimento cerâmico nas paredes laterais, similar a parede do fundo.

- revestimento da parede da garagem;



GARAGEM

Correção de umidade nas paredes laterais da garagem devido a áreas com umidade



PISO LAJE DA GARAGEM

- rejunte de piso e parede;



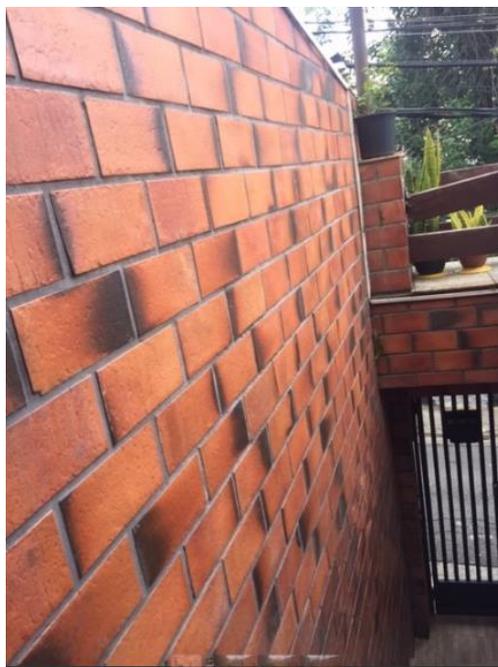
GUARDA CORPO

- substituição madeira da frente (peitoral) que se encontra podre;



VARANDA DA LAJE PARCIALMENTE COBERTA

- restauração da cobertura da varanda da laje; pintura telha e estrutura de madeira;



PAREDE PRÓXIMO A ESCADA

- rejunte de piso e parede;

CONCLUSÃO:

Não vemos óbice quanto à aprovação dos serviços propostos pela interessada visto que tais intervenções não confrontam às diretrizes de tombamento. Manutenções periódicas e permanentes executadas adequadamente colaboram com a integridade do bem com sua proteção e preservação.

Consideramos importante solicitar à requerente que apresente, ao final dos trabalhos, fotos da situação atual de cada elemento que passará por intervenção e fotos após o serviço finalizado. Devendo ainda especificar os materiais utilizados. Tais informações serão juntadas a este processo e farão parte do histórico da edificação tombada como registro, conforme preveem as Cartas Patrimoniais.

Mediante o exposto encaminhamos o presente parecer para análise e deliberação do COMDEPHAAPASA.

Santo André, 28 de março de 2022.



Mônica Nunes – Arquiteta e Urbanista

Ger. de Documentação e Preservação Cultural – Deptº de Projetos Especiais e Planejamento

Corpo Técnico de Apoio ao COMDEPHAAPASA - Secretaria da Cultura – Prefeitura de Santo André

Tel: (11) 4427.7292 e 4436.3631 / E-mail: mnunes@santoandre.sp.gov.br